

.....
Pieczęć

**KARTA ZADANIA NR GS/01/2007
SPRAWOZDANIE ZE STANU REALIZACJI ZADANIA
ZA 2007 ROK**

Nazwa zadania: **Gospodarowanie nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków**

Dział	Rozdział	Kategoria wydatków	Plan na 1.01.2007 r.	Plan po zmianach na 31.12.2007 r.	Wykonanie na 31.12.2007 r.	% wykonania (6:5)
1	2	3	4	5	6	7
700	70005	GWSMK	1 708 000	1 801 350	1 740 549	97 %
Koszty wykonania zadania siłami własnymi wynikające z kosztu utrzymania etatu w UMK:*			5 434 942	5 956 903	5 919 815	99%
Ilość etatów realizujących zadanie:			98,1	96,38	96,38	100%
Ogółem			7 142 942	7 758 253	7 660 364	99%

**Dotyczy tylko komórek organizacyjnych UMK na prawach wydziału.*

Jednostki organizacyjne winny podać własne koszty utrzymania etatów

Wykonany zakres rzeczowy zadania (opis):

I. Zbywanie i obciążanie użytkowaniem nieruchomości w trybie przetargowym.

W 2007 roku wpłynęło około 1951 pism, zarejestrowano 463 sprawy, z czego ostatecznie załatwiono 174 sprawy. Przeprowadzono około 50 wizji w terenie.

Przeprowadzono 67 przetargów na zbycie nieruchomości (w tym garaży, lokali użytkowych i lokali mieszkalnych), z czego wynikiem negatywnym zakończyły się 32 przetargi. Sprzedano nieruchomości o łącznej powierzchni 99,7 ha oraz lokale wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu pod budynkiem, za łączną cenę w kwocie 27 273 232,59 zł (netto).

Przygotowano 11 projektów uchwał Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu oraz 73 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.

Opracowano koncepcję zagospodarowania i wystąpiono z wnioskami o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla 22 nieruchomości planowanych do zbycia.

Sporządzono materiały dotyczące 17 nieruchomości, które zostały przedstawione na posiedzeniu Zespołu Zadaniowego do spraw wskazania sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków planowanych do zbycia.

II. Dysponowanie nieruchomościami na rzecz Spółdzielni mieszkaniowych w trybie bezprzetargowym oraz sprawy z zakresu użytkowania i ustanawiania trwałego zarządu.

W okresie od 1.01.2007 do 31.12.2007 r. zarejestrowano i prowadzono ogółem 1138 spraw, w tym:

- 486 spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości,
- 133 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 139 spraw związanych z oddawaniem nieruchomości w użytkowanie,
- 282 spraw związanych oddawaniem nieruchomości w trwały zarząd,
- 98 spraw innych (korespondencja ze stronami, interpelacje, opinie).

W okresie sprawozdawczym załatwiono ogółem 573 sprawy w tym:

podpisano 322 umów sprzedaży, użytkowania wieczystego oraz użytkowania w formie aktów notarialnych, zawarto 5 umów użyczenia, wydano 12 decyzji administracyjnych oraz przygotowano 234 projekty zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa.

W powyższy sposób uregulowano stan prawny dla 479 nieruchomości o łącznej powierzchni 145,3296 ha.

Uzyskano następujący dochód:

- ze sprzedaży nieruchomości 18 793 600,85 zł netto,
- z tytułu oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie oraz trwały zarząd 395 146,13 zł netto,
- z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Gminy Kraków 77 671,14 zł netto.

III. Zbywanie nieruchomości na rzecz osób fizycznych i prawnych w drodze bezprzetargowej.

Do dnia 31.12.2007r. zarejestrowano 365 spraw dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków na rzecz osób fizycznych i prawnych. Ogółem obecnie prowadzonych jest 631 tego typu spraw.

Dochód związany ze zbyciem nieruchomości komunalnych na rzecz osób fizycznych i prawnych wyniósł do dnia 31.12.2007 r. – 4 151 345,36zł, w tym ze sprzedaży nieruchomości komunalnych na rzecz osób fizycznych uzyskano kwotę 3 523 112,10zł, na rzecz osób prawnych uzyskano kwotę 150 348,00zł natomiast z ustanowienia prawa użytkowania wieczystego uzyskano dochód w kwocie 477 885,26zł.

Do dnia 31.12.2007 r. zostało zawartych 60 umów notarialnych, z czego 36 umów dotyczyło sprzedaży nieruchomości, natomiast 24 umowy obejmowały ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Ogółem w okresie objętym sprawozdaniem zbyto w trybie bezprzetargowym 2,9823 ha gruntu, przy czym 2,0495ha gruntu zostało sprzedane, a 0,9328ha gruntu obciążone prawem użytkowania wieczystego.

W okresie od dnia 01.01.2007 r. do dnia 31.12.2007 r. dokonano również naliczeń opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości komunalnych w kwocie 105 541,14 zł naliczenia objęły 2,2462 ha gruntu użytkowanego bez tytułu prawnego.

<i>Rodzaj dochodu</i>	<i>Ilość umów notarialnych</i>	<i>kwota dochodu</i> <i>(w tym raty z poprzednich umów)</i>
<i>Sprzedaż</i>	36	3 673 460,10 zł
<i>Użytkowanie wieczyste</i>	24	477 885,26zł
<i>Bezumowne</i>		105 541,14zł
<i>Razem:</i>	60	4 256 886,50zł

IV. Naliczanie opłat z tytułu zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego.

W związku z obrotem prawem użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w okresie sprawozdawczym dokonano ok. 4 912 przeliczeń wysokości opłat rocznych. Udzielono 96 bonifikat od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla osób fizycznych i Spółdzielni Mieszkaniowych. W 17 przypadkach dokonano przesunięć terminu zapłaty przedmiotowych opłat. Zarejestrowano ok. 11 550 tys. pism dotyczących opłat, wysłano zaś ok. 13 910 tys. pism z tego zakresu.. Uzyskano dochód z tytułu opłat w wysokości **25 451 103,46 zł** realizując plan w 106,94 %. Realizacja planu na tym poziomie spowodowana jest kończącymi się postępowaniami sądowymi w sprawie aktualizacji opłat rocznych, jak również związana jest ze skuteczną windykacją zaległych opłat rocznych.

V. Wydawanie decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W 2007 roku zostało wydanych 210 decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Uzyskano dochód w wysokości **2 485 778,47** złotych realizując plan w 124,29 %.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. nr 175, poz. 1459 z późn. zm) wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego składać można do dnia 31 grudnia 2012 roku. W dniu 1 stycznia 2008 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 września 2007 roku o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 191, poz. 1371), która przewiduje możliwość udzielania użytkownikom wieczystym 50% bonifikaty od opłaty należnej właścicielowi z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków lub użytkownikom wieczystym będącym osobami fizycznymi i ich następcom prawnym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 roku. Nadto ustanowiona została 90% bonifikata na rzecz osób fizycznych, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę. Przypuszczać można, iż z tego powodu wzrośnie liczba składanych wniosków, a jednocześnie może obniżyć się dochód Gminy Miejskiej Kraków z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Na marginesie należy zaznaczyć, iż znowelizowane przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku zostały zaskarżone do Trybunału Konstytucyjnego, który ostatecznie rozstrzygnie ich zgodność z Konstytucją RP. Może to również mieć wpływ na ilość wydawanych decyzji. Równocześnie należy się spodziewać zwiększonego zainteresowania przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ze strony tych użytkowników wieczystych, którym zostanie w roku 2008 zaktualizowana opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego.

Z uwagi na fakt, iż o złożeniu wniosku o przekształcenie decydują tak różne czynniki, prognozowanie przyszłych dochodów z tego tytułu jest obarczone dużym marginesem błędów i nie można precyzyjnie określić kwot planowanych wpływów.

VI. Sprzedaż lokali mieszkalnych.

W 2007 roku zawarto 205 umów wraz ze zbyciem odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie - w tym zawarto 2 umowy w sprawie zbycia części nieruchomości budynkowej wraz ze sprzedażą ułankowej części gruntu (tzw. „dokupienie”).

W związku z zawarciem powyższych umów uzyskano dochód z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych w wysokości 4 703 106 zł (w tym 249 537 zł z tytułu I opłaty za użytkowanie wieczyste odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie).

Na wysokość uzyskanego dochodu decydujący wpływ miał przede wszystkim fakt wstrzymania sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców. Przyczyną uzasadniającą wstrzymanie zbywania lokali mieszkalnych przez Gminę Miejską Kraków na rzecz ich najemców jest fakt, iż dnia 13 lutego 2007 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wydał orzeczenie zgodnie, z którym unieważniona została część postanowień uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXII/190/03 w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (§ 1, 3, 8, 10). Równocześnie Sąd orzekł, że przepisy w/w uchwały nie mogą być stosowane. Gmina Miejska Kraków wniosła skargę kasacyjną od powyższego wyroku do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

W dniu 21.09.2007r. Naczelny Sąd Administracyjny wydał orzeczenie uchylające przedmiotowy wyrok z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie stwierdzenia nieważności części przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXII/190/03.

W dniu 24.01.2008 r. odbyło się posiedzenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie w przedmiocie wydanego w dniu 21.09.2007r. orzeczenia uchylającego wyrok z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie stwierdzenia nieważności części przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXII/190/03. W trakcie tego posiedzenia odroczone powołane wyżej postępowanie do dnia 05.03.2008r.

Szczegółowe dane z zakresu dochodu pozyskanego z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zbywania udziału w gruncie pod budynkiem od 01.01.2007 r. do 31.12.2007r. zawiera poniższa tabela.

Sprzedaż mieszkań komunalnych w 2007 r. - tryb bezprzetargowy					
<i>Miesiąc</i>	<i>Liczba umów (lokali)</i>	<i>uzyskana kwota w zł</i>	<i>w tym</i>		
			<i>za lokal oraz z tytułu sprzedaży udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>I opłata za użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>szużebność</i>
<i>Styczeń</i>	65	1 261 734	1 229 818	31 916	
<i>Luty</i>	99	1 827 184	1 740 494	86 690	
<i>Marzec</i>	-	-	-	-	
<i>Kwiecień</i>	1	21 140	21 140	-	
<i>Maj</i>	-	-	-	-	
<i>Czerwiec</i>	1	191 437	191 437	-	
<i>Lipiec</i>	-	-	-	-	
<i>Sierpień</i>	-	-	-	-	
<i>Wrzesień</i>	-	-	-	-	
<i>Październik</i>	-	-	-	-	
<i>Listopad</i>	-	-	-	-	
<i>Grudzień</i>	39	1 401 611	1 270 680	130 931	
Razem	205	4 703 106	4 453 569	249 537	0

VII. Sprzedaż lokali użytkowych.

W 2007 r. zawarto 48 umów sprzedaży lokali użytkowych wraz ze zbyciem odpowiadającego lokalowi udziału w gruncie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (wszystkie umowy zawarto I półroczu). Wpływ z tytułu tych umów wyniósł 17 335 580 zł (w tym dochód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości bądź części nieruchomości budynkowych wykorzystywanych na realizację świadczeń zdrowotnych tj. 3 283 646 zł).

Na wysokość uzyskanego jak również zaplanowanego dochodu decydujący wpływ miał fakt, iż Gmina Miejska Kraków została wezwana przez osobę prywatną, korzystającą z uprawnień wynikających z art.101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity DZ.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm) do usunięcia naruszenia interesu prawnego poprzez skreślenie części przepisów wyżej wymienionej uchwały jako sprzecznych z art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W dniu 17.04.2007r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wydał orzeczenie, zgodnie z którym unieważniona została część postanowień uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006 r. Nr CX/1099/06 w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków. Po uzyskaniu wyroku wraz z uzasadnieniem Gmina Miejska Kraków złożyła skargę kasacyjną na powołane wyżej orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Aktualnie, Wydział uzyskał pisemne orzeczenie wraz z uzasadnieniem wydane przez Naczelną Sąd Administracyjny w Warszawie w dniu 30.11.2007r. w przedmiocie skargi kasacyjnej złożonej przez Gminę Miejską Kraków na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 17 kwietnia 2007r. w sprawie stwierdzenia nieważności części przepisów uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 24 maja 2006r. Nr CX/1099/06 w sprawie zbywania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na tej podstawie sprzedaż lokali użytkowych będzie mogła być realizowana na zasadach przewidzianych wyżej wymienioną uchwałą.

<i>Sprzedaż lokali użytkowych w 2007 r. - tryb bezprzetargowy</i>					
<i>Miesiąc</i>	<i>Liczba umów (lokali)</i>	<i>uzyskana kwota w zł</i>	w tym		
			<i>za lokal oraz z tytułu sprzedaży udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>I opłata za użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>stuzebność</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<i>Styczeń</i>	14	3 563 629	3 523 930	39 699	
<i>Luty</i>	10	5 058 770	5 039 065	19 705	
<i>Marzec</i>	3	2 006 052	1 984 486	21 566	
<i>Kwiecień</i>	20	4 293 683	4 186 220	107 463	
<i>Maj</i>	0	0			
<i>Czerwiec</i>	1	2 413 446	2 413 446		
<i>Lipiec</i>					
<i>Sierpień</i>					
<i>Wrzesień</i>					
<i>Październik</i>					
<i>Listopad</i>					
<i>Grudzień</i>					
<i>Razem</i>	48	17 335 580	17 147 147	188 433	0

VIII. Sprzedaż garaży komunalnych.

W okresie sprawozdawczym zawarto 12 umów sprzedaży garaży komunalnych w trybie bezprzetargowym (na rzecz najemców) – wpływ z tego tytułu wyniósł 281 618 zł.

<i>Sprzedaż garaży komunalnych w 2007 r. - tryb bezprzetargowy</i>					
<i>Miesiąc</i>	<i>Liczba umów (lokali)</i>	<i>uzyskana kwota w zł</i>	w tym		
			<i>za lokal oraz z tytułu sprzedaży udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>I opłata za użytkowanie wieczyste udziału w gruncie pod budynkiem</i>	<i>służebność</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<i>Styczeń</i>	2	53 433	48 339	961	4 133
<i>Luty</i>	0	0			
<i>Marzec</i>	1	19 460	13 472	5 988	
<i>Kwiecień</i>	4	64 901	64 901		
<i>Maj</i>	3	93 787	91 218	2 569	
<i>Czerwiec</i>	2	50 037	48 528	1 509	
<i>Lipiec</i>	1	6 658	5 930	728	
<i>Sierpień</i>	1	24 260	23 101	1 159	
<i>Wrzesień</i>	2	49 171	43 613	5 558	
<i>Październik</i>	0	0			
<i>Listopad</i>	1	30 567	24 243		6 324
<i>Grudzień</i>	0	0			
<i>Razem</i>	12	281 618	266 458	11 027	4 133

Na wykonanie planu dochodu na powyższym poziomie miały wpływ problemy natury prawnej i geodezyjnej, które wyniknęły w trakcie realizacji, zatem zakończenie procedury sprzedaży nastąpi w późniejszym okresie.

IX. Oddawanie w użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych. Sprzedaż nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz użytkownika wieczystego.

W 2007 roku zawarte zostały 4 umów użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych oraz gruntów stanowiących dojazd do garażu. W związku z zawarciem powyższych umów uzyskano dochód w łącznej kwocie 12 847 zł (netto). Zawarte zostały 2 aneksy do umowy notarialnej dotyczącej zmiany udziału w prawie użytkowania wieczystego. W przypadku 36 spraw, wnioskodawców skierowano do uregulowania tytułu prawnego poprzez zawarcie umowy dzierżawy z uwagi na fakt, iż część boksów garażowych usytuowana jest na gruncie stanowiącym własność osób prywatnych, a część boksów garażowych usytuowana jest na gruncie stanowiącym własność Gminy Miejskiej Kraków, bądź roszczenie przysługujące na podstawie w/w art. 211 u.g.n. zostało zgłoszone po wygaśnięciu ustawowego terminu.

W 8 przypadkach kontynuowana jest sprawa uregulowania tytułu prawnego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wykorzystywanych bezumownie jako dojazd do boksów garażowych stanowiących własność osób fizycznych w drodze

ustanowienia służebności przejazdu i przechodu. Natomiast w związku z brakiem zainteresowania – posiadaczy gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków - uregulowaniem tytułu prawnego do tych nieruchomości oraz użytkowaniem nieruchomości bez ponoszenia opłat w 25 sprawach zostaną podjęte stosowne czynności w ramach uprawnień przysługujących Gminie jako właścicielowi.

W toku postępowania jest ponad 130 spraw. W kilkudziesięciu sprawach roszczenia zgłoszone w oparciu o przepis art. 211 u.g.n. nie mogą zostać zrealizowane z uwagi na fakt, iż toczą się inne postępowania, których zakończenie umożliwi dopiero ich realizację /postępowania dotyczące stwierdzenia nabycia spadku, zniesienia współwłasności, rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, zwrotu nieruchomości, wygaszenia prawa zarządu/ lub wnioskodawcy nie spełniają aktualnie wszystkich przesłanek wynikających z powyższego przepisu. Brak przesłanek wynikających z przepisu art. 211 dotyczy ponad czterdziestu użytkowników garaży którzy zamiast umów najmu legitymują się przydziałem spółdzielczego własnościowego prawa do garażu. Kilkunastu w/w wnioskodawców wystąpiło w tej sprawie na drogę sądową. W 3 sprawach sąd stwierdził nieważność posiadanego przydziału i zobowiązał Gminę Miejską Kraków do złożenia oświadczenia woli o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu i nieodpłatne przeniesienie własności garażu. Pozostałe sprawy sądowe są w toku. Aktualnie rozważane jest wystąpienie Gminy Miejskiej Kraków z powództwem przeciwko spółdzielni mieszkaniowej która nieruchomością władała.

Również w sądzie toczy się sprawa z powództwa 4 współużytkowników nieruchomości, którzy domagają się zawarcia umowy użytkowania wieczystego na warunkach uzgodnionych w 2005 roku.

W 2007 roku ustalone zostało wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu 79 osobom na łączną kwotę 130.399 zł /netto/.

W okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. zarejestrowano 8 spraw dotyczących oddania gruntów w użytkowanie wieczyste zabudowanych boksami garażowymi wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych.

X. Dzierżawa gruntów.

W okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. zarejestrowano 578 spraw dotyczących wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność, bądź będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków. Podjętych zostało 236 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie oddania nieruchomości gminnych w dzierżawę, w tym, 5 w celu odpłatnego udostępnienia nieruchomości na wykonanie wjazdów.

W okresie objętym sprawozdaniem zawarto 335 umów dzierżawy, w tym 2 w wyniku przeprowadzonego przetargu. Aneksowaniem objęto 2248 obowiązujących umów.

Na dzień 31.12.2007 r. obowiązywały ogółem 2307 umowy dzierżawy. Obejmowały one grunt o łącznej powierzchni ok. 196 ha. Oczekiwany dochód z obowiązujących umów dzierżawy został wyliczony na kwotę **1.811.610 zł.**

W okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2007r. w sprawach związanych z wydzierżawianiem nieruchomości, naliczono również wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu gminnego. Dokonano ogółem 921 naliczeń z tego tytułu na łączną kwotę ok.660tys. zł.

Tabelaryczne zestawienie dochodu za okres od 01.01.2007 do 31.12.2007 r.

Rodzaj dochodu	ilość	kwota
Umowy dzierżawy	2307	1.811.610zł
bezumowne korzystanie	921	660.000zł

XI. Ustanawianie służebności.

W okresie od.01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wpłynęło 96 wniosków od osób fizycznych i prawnych o ustanowienie prawa służebności gruntowej. Do prowadzonych spraw opracowano dokumentację geodezyjno-prawną oraz uzyskano 321 opinii merytorycznych wydziałów UMK i jednostek miejskich. Zlecono rzeczoznawcom majątkowym wykonanie 18 operatów szacunkowych ustalających utratę wartości nieruchomości z tytułu ustanowienia służebności gruntowych.

Przygotowano 14 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa na podstawie, których zawarto 14 aktów notarialnych dotyczących obciążenia prawem służebności 19 działek na łączną powierzchnię ok. 0.5751 ha. Dochód uzyskany z tego tytułu wyniósł: 607 775,38 zł.

Ponadto Referat Dzierżaw, Użyczeń i Służebności konsultował 227 spraw o ustanowienie drogi koniecznej, prowadzonych przed Sądami powszechnymi. Osiągnięty dochód w wyniku wydanych postanowień sądowych wyniósł: 33 626,10 zł.

Razem kwota osiągniętego dochodu z tytułu ustanowienia służebności w roku 2007 wyniosła **641 401,48 zł.**

Tabelaryczne zestawienie

Ilość wniosków	Ilość zawartych umów (akty notarialne)	Uzyskana kwota wynagrodzenia
96	14	607 775,38 zł
Ilość opiniowanych spraw sądowych	Ilość postanowień sądowych	Zasądzona kwota wynagrodzenia
227	14	33 626,10 zł
Razem kwota osiągniętego dochodu	641 401,48 zł.	

XII. Użyczenie gruntu.

W okresie od.01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wpłynęło łącznie 139 wniosków o użyczenie terenu. Przygotowano 53 zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa. Zawarto 38 umów użyczenia. W użyczenie oddano 83 działki o łącznej pow. 26.93.45 ha.

XIII. Ewidencja i kontrola majątku Gminy Miejskiej Kraków - Prowadzenie ewidencji analitycznej.

Według stanu na dzień 31.12.2007 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Gminy Miejskiej Kraków o wartości 247 245 572,97 zł, w tym:

Gr. 1 – Budynki i lokale	177 114 707,47 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	70 130 865,50 zł

Umorzenie środków trwałych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2007 r. wynosi 43 014 201,20 zł, w tym:

Gr. 1 – Budynki i lokale	24 439 826,06 zł
Gr. 2 – Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 574 375,14 zł

Według stanu na dzień 31.12.2007 r. na koncie 011 zaksięgowano w ewidencji analitycznej majątek Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu o wartości 3 788 883,76 zł. Natomiast umorzenie środków trwałych stanowiących własność Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu ujętych na koncie 071 według stanu na dzień 31.12.2007 r. wynosi 1 199 799,84 zł.

W ramach tego zadania przygotowano 217 wniosków o zaksięgowanie mienia w ewidencji syntetycznej, w tym 5 dotyczących mienia stanowiącego własność Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu oraz 212 dotyczących majątku Gminy Miejskiej Kraków. Sporządzono 173 wnioski o wyksięgowanie majątku, w tym 5 dotyczących Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu oraz 168 dotyczących Gminy Miejskiej Kraków. Sporządzono 284 nowe karty środków trwałych, w tym 5 dotyczących Miasta Krakowa – miasta na prawach powiatu oraz 279 dotyczące majątku Gminy Miejskiej Kraków. Przygotowano 181 dokumentów PT dotyczących przekazywanego majątku. W 5 sprawach zlecono sporządzenie przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych i na ich podstawie ujęto w ewidencji księgowej wycenione środki trwałe.

XIV. Przejmowanie i przekazywanie majątku.

Przygotowano 143 protokoły zdawczo-odbiorcze, obejmujące nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków, w tym 74 protokołów przejęcia oraz 69 protokołów przekazania majątku będącego przedmiotem obrotu cywilno-prawnego bądź postępowań administracyjnych, jak wygaszenie oraz oddanie w trwałe zarząd. W trakcie przygotowywania protokołów przeprowadzono 98 wizji i oględzin przejmowanego majątku. W sprawach przejęcia i przekazania majątku zgromadzono 82 dokumenty geodezyjno – prawne.

XV. Zlecenie i odbiór podziałów geodezyjnych wznowienia znaków granicznych i rozgraniczeń nieruchomości.

XVI. Wyrażanie zgody na przeprowadzenie infrastruktury.

XVII. Przeprowadzanie spraw dotyczących usunięcia drzew.

XVIII. Przeprowadzanie spraw związanych z samowolnym zajęciem nieruchomości oraz ustalanie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z tych nieruchomości.

Zarejestrowano ogółem 1158 wniosków, z czego na dzień 31.12.2007 r. załatwiono 769 spraw. W prowadzonych postępowaniach przeprowadzono 1604 badań ksiąg wieczystych bądź uzyskano poświadczenia prawa własności. Zgromadzono 2457 dokumentów geodezyjno - prawnych dotyczących prowadzonych spraw. W okresie sprawozdawczym przeprowadzono 140 wizje w terenie. W 455 sprawach występowano do merytorycznych Wydziałów UMK celem zaopiniowania bądź udzielenia informacji odnośnie komunalizacji nieruchomości. W terminie do dnia 31.12.2007 roku wpłynęło 419 wniosków w sprawie usunięcia drzew z nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, z czego 414 spraw zostało

ostatecznie załatwione. W 4 sprawach zlecono jednostce wykonawstwa geodezyjnego wykonanie porównania mapy katastralnej z przebiegiem granic działki ewidencyjnej. W ramach kontroli zagospodarowania gruntów i wykreślenia władających przeprowadzono 86 postępowań i 119 wizji nieruchomości. Na podstawie tych ustaleń w 7 sprawach skierowano wnioski do Zespołu Radców Prawnych celem wystąpienia do Sądu o wydanie zajmowanych nieruchomości oraz naliczono wynagrodzenie w kwocie brutto 369 457,58 zł. z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. W 40 sprawach wystąpiono do Sądu o zawezwanie do próby ugodowej.

1.	Ilość wydanych zgód na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości	160
	Ilość działek objętych tymi zgodami	255
2.	Ilość zawartych umów na odpłatne udostępnienie nieruchomości pod budowę infrastruktury	272
	Ilość działek objętych tymi umowami	471
	Naliczono z tego tytułu wynagrodzenie w wysokości (z VAT)	4 083 594,70 złotych
3.	Ilość wydanych zgód na czasowe zajęcie terenu	9
	Ilość działek objętych tymi umowami	9
	Naliczono z tego tytułu wynagrodzenie w wysokości (z VAT)	46 257,57 złotych

XIX. Regulacja stanów prawnych - Uwłaszczenie przedsiębiorstw komunalnych osób prawnych, spółdzielni pracy i regulacja stanów prawnych rodzinnych ogrodów działkowych.

W roku 2007 r. prowadzono 46 sprawy dotyczące uwłaszczenia przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni pracy – w tym 10 spraw zakresie naliczenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste, z czego 25 spraw ostatecznie zakończone poprzez wydanie:

- 12 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących uwłaszczenia, w tym 9 decyzji o uwłaszczeniu, 3decyzjie o odmowie uwłaszczenia, (2 sprawy w SKO)
- zawarcie 1 aktu notarialnego w wykonaniu umowy leasingowej,
- w 2 sprawach uzyskano wpłatę pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste,
- w 3 sprawach przekazano dokumenty do Archiwum,
- 6 spraw zostało zakończonych pismami informacyjnymi kończącymi sprawę.

Ponadto:

- wydano 15 postanowień Prezydenta Miasta Krakowa w tym:
- 12 postanowień o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy, 2 postanowienia o podjęciu zawieszzonego postępowania, 1 postanowienie o zawieszeniu postępowania
- przygotowano 2 informacje dla Prezydenta Miasta Krakowa,
- przygotowano odpowiedź na 1 interpelację Radnego Miasta Krakowa,
- w 3 sprawach uzyskano orzeczenia Sądu Rejonowego i Sądu Okręgowego dot. zapłaty pierwszej opłaty,
- uzyskano 5 opinii prawnych w związku z prowadzonymi sprawami,
- zlecono wykonanie 4 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla celów uwłaszczeniowych,

- zlecono wykonanie 2 operatów szacunkowych dla celów ustalenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, wobec zbycia tego prawa przed upływem 10 lat od daty nabycia,
- 3 postępowania dot. uwłaszczenia pozostają zawieszono (KCI S.A., MPEC S.A.).

Odnosnie regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod rodzinne ogrody działkowe, w pierwszym półroczu 2007 r. prowadzono 96 spraw dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych położonych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, w tym:

I w zakresie naruszeń przepisów prawnych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości komunalnej oraz dotyczące bezumownego korzystania przez Polski Związek Działkowców z nieruchomości stanowiących własność prywatną, w tym postępowań toczących się przed sądami powszechnymi:

Prowadzono **22** sprawy, z czego **13** zostało ostatecznie zakończonych poprzez wydanie 1 decyzji Prezydenta Miasta Krakowa i 2 postanowień Prezydenta Miasta Krakowa o odmowie wydania zaświadczenia, 1 zaświadczenia o ostateczności decyzji administracyjnej, przygotowanie 6 pism kończących sprawę w tym udzielono odpowiedzi na interpelację, uzyskano 2 wyroki Sądu Okręgowego w Krakowie, przekazanie 1 sprawy zgodnie z właściwością.

II w zakresie dotyczącym przekazania nieruchomości w użytkowanie PZD: prowadzono **74** sprawy, z których **8** ostatecznie zakończono poprzez podjęcie 2 zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa o odmowie, przygotowanie 5 pism kończących sprawę, a 1 pozostawiono bez dalszego biegu.

XX. Rozwiązywanie umów użytkowania wieczystego i wygaszanie trwałego zarządu.

W 2007r. przyjęto do realizacji 120 wniosków (w tym 106 wniosków dotyczących rozwiązania umowy użytkowania wieczystego, 14 wniosków dotyczących wygaszenia prawa trwałego zarządu i użytkowania).

Ostatecznie załatwiono **39** spraw poprzez:

1. Podjęto 6 zarządzeń PMK w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego poprzez zawarcie aktu notarialnego
2. Podjęto 5 zarządzeń PMK w sprawie odmowy rozwiązania umowy użytkowania wieczystego
3. Zawarto 8 aktów notarialnych
4. Skierowano 15 pism kończących postępowanie, którymi odmówiono rozwiązania umowy użytkowania wieczystego,
5. Uzyskano 1 wyrok sądowy w sprawie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego
6. Wydano 7 orzeczeń administracyjnych (3 decyzje i 4 postanowienia),
8. Przygotowano 8 pism o przekazaniu sprawy innym referatom GS do załatwienia.
9. Skierowano 363 pisma do merytorycznych Wydziałów UMK i jednostek miejskich, sądu wieczystoksięgowego oraz Zespołu Radców Prawnych,
10. Skierowano 211 pism do stron lub instytucji,
11. Skierowano 6 wniosków do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych o ujawnienie zmian we wpisach objętych księgami wieczystymi.
12. Skierowano 1 wniosek w sprawie wykreślenia użytkownika wieczystego w operacie ewidencji gruntów.
13. Przygotowano odpowiedzi na 3 interpelacje Radnych Miasta Krakowa.

14. Wystosowano 1 stanowisko do strony dot. wniosku o udzielenie informacji publicznej.

Uwaga! Sprawy dotyczące wygaszania trwałego zarządu zostały przekazane zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 445/2007 z dnia 2 marca 2007 w sprawie podziału na wewnętrzne komórki organizacyjne oraz szczegółowego zakresu działania Wydziału Skarbu Miasta do Referatu ds. Spółdzielni Mieszkaniowych, Trwałego Zarządu i Użytkowania.

XXI. Zasiedzenie nieruchomości.

Przyjęto 379 spraw dotyczących zasiedzeń (w tym 173 nowe) i uzyskano 64 orzeczenia sądów, 14 spraw skierowano celem wydania nieruchomości, uczestniczono w 28 naocznich sądowych i skierowano 1 wniosek do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie Wydział Ksiąg Wieczystych o założenie księgi i ujawnienie właściciela i 1 wniosek o ujawnienie ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o zasiedzenie. Ponadto przygotowano odpowiedzi na 2 interpelacje Posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej i 5 odpowiedzi na interpelacje Radnych Miasta Krakowa, 1 odpowiedź na pytanie Rzecznika Praw Obywatelskich oraz 2 odpowiedzi na skargi.

Wystosowano 350 stanowisk i wystąpień kierowanych do Zespołu Radców Prawnych, Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze, Wydziału Ksiąg Wieczystych, merytorycznych jednostek Urzędu Miasta Krakowa.

Średnio do 1 sprawy zachodzi konieczność przygotowania i wystosowania 8 pism do Zespołu Radców Prawnych, Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych, merytorycznych jednostek Urzędu Miasta Krakowa, archiwów, stron lub instytucji.

XXII. Przekazywanie nieruchomości na rzecz Gminy Wyznaniowej Żydowskiej i Kościoła Katolickiego.

W 2007r. przyjęto do realizacji 15 spraw dotyczących postępowań w sprawie przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Krakowie oraz 8 spraw dotyczących przeniesienia własności nieruchomości na rzecz osób prawnych Kościoła Katolickiego.

W ramach prowadzonych postępowań:

- wystosowano 10 pism do Komisji Majątkowej,
- wystosowano 11 pism do Komisji Regulacyjnej
- wystosowano 12 pism do Zespołu Radców Prawnych

Ponadto w wyżej wymienionych sprawach gromadzono i wyszukiwano materiały archiwalne, prowadzono negocjacje z przedstawicielami Gminy Wyznaniowej Żydowskiej oraz przedstawicielami osób prawnych Kościoła Katolickiego, reprezentowano Gminę Miejską Kraków i Skarb Państwa przed Komisją Regulacyjną i Komisją Majątkową w Warszawie. Sprawy z tego zakresu i podejmowane w nich działania podlegały stałej konsultacji z Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Krakowa ds. Prawnych.

XXIII. Zniesienie współwłasności celem wyodrębnienia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków własności lokali mieszkalnych i zbycie udziałów we współwłasności.

W 2007 r. przyjęto do realizacji 366 wniosków dotyczących zniesienia współwłasności (w tym 335 w toku z lat ubiegłych i 31 nowych, które wpłynęły w okresie sprawozdawczym), przy czym w 56 sprawach toczą się postępowania przed sądami powszechnymi.

W sprawach tych :

- podjęto 11 Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawach o zniesienie współwłasności nieruchomości i sprzedaż udziałów GKM,
- sporządzono 10 protokołów rokowań w wyżej wymienionych sprawach,
- zawarto 13 umów notarialnych w sprawie zbycia udziałów GKM,
- przygotowano 71 wystąpień do Zespołu Radców Prawnych w sprawach sądowych,
- skierowano 257 pism do innych wydziałów merytorycznych UMK, Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i innych jednostek, Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie Wydziału Ksiąg Wieczystych, wydziałów cywilnych sądów rejonowych dla innych dzielnic, archiwów państwowych i zakładowych.
- wystosowano 196 pism do stron udzielając odpowiedzi w sprawie wykupów lokali mieszkalnych w nieruchomościach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, regulacji stanów prawnych nieruchomości, przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i Gminy w takich nieruchomościach itd.
- przygotowano 3 informacje dla Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zniesienia współwłasności nieruchomości, 7 odpowiedzi na interpelacje radnych, 8 odpowiedzi na skargi, 5 odpowiedzi na wystąpienia od Przewodniczącego RMK,
- uzyskano 11 wycen nieruchomości,
- uczestniczono w 7 oględzinach nieruchomości wyznaczonych przez sąd oraz w 4 rozprawach sądowych o zniesienie współwłasności,
- udzielono informacji publicznej 7 stronom.

W sprawach tych oprócz zbadania, przeanalizowania i przygotowania dokumentacji geodezyjno-prawnej wymagana jest również ścisła współpraca z Zespołem Radców Prawnych, a dodatkowo w większości przypadków wymagają one przeprowadzenia analizy opinii biegłych sądowych w zakresie oszacowania wartości oraz podziałów nieruchomości objętych wnioskiem o zniesienie współwłasności.

XXIV. Zamiany nieruchomości.

Przyjęto do realizacji 65 wniosków o dokonanie zamiany nieruchomości (w tym 35 z lat ubiegłych i 30 nowych):

- 36 wniosków w sprawie zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi,
- 29 wniosków w sprawie zamiany pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami prawnymi.

W ramach prowadzonych postępowań:

- zawarto 2 umowy pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami prawnymi i 2 umowy pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobami fizycznymi,
- podjęto 3 zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Miejską Kraków a osobą prawną,
- 41 spraw ostatecznie zakończono odpowiedzią odmowną do Strony z powodu negatywnego zaopiniowania transakcji przez merytoryczne wydziały UMK, braku legitymacji wnioskodawcy do rozporządzania oferowaną nieruchomością lub stwierdzenia, że dla rozpoznania sprawy właściwy jest tryb administracyjno-prawny.

XXV. Obsługa prawna.

W okresie sprawozdawczym poniesiono wydatki:

- 334 854,61 zł, tytułem kosztów postępowania sądowego,
- 63 410,41 zł, tytułem zaliczek na biegłych sądowych w prowadzonych postępowaniach.

.....
Sporządził

.....
Dyrektor
komórki organizacyjnej UMK na prawach
wydziału/
miejskiej jednostki organizacyjnej